



CONCESIONARIO
NUEVA FISCALÍA
CALI.CO



INFORME DE
GESTIÓN
2022

CONCESIONARIA
NUEVA FISCALÍA
S.A.S.



I. AÑO 2022

El año 2022 marca el inicio de las actividades de CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S., sociedad que fuera constituida e inscrita legalmente en el año 2021, con el objeto social único de ejecutar el Contrato de Concesión Bajo el Esquema de Asociación Público Privada No. 0202 de 2021, cuyo alcance es: “La Financiación, la realización de los Estudios de Detalle, la Demolición, Construcción, Equipamiento, Operación y Mantenimiento de una Sede única para la Fiscalía General de la Nación en la Ciudad de Santiago de Cali, por cuenta y riesgo del Concesionario y la Reversión a la terminación del Contrato”, suscrito del 24 de diciembre de 2021.

Durante el periodo 2022, en cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Concesión No. 0202 de 2021, Concesionaria Nueva Fiscalía S.A.S. constituyó el Patrimonio Autónomo para el manejo de los recursos y dentro de los plazos previstos para tal efecto, realizó los aportes de patrimonio exigidos.

Durante este año, se suscribió el acta de inicio del Contrato de Concesión, dando inicio a la etapa de Preoperativa en su fase de preconstrucción. En este ejercicio se hicieron adelantos importantes en la ejecución de los diseños, las solicitudes de licenciamiento y el cierre financiero; condiciones necesarias para el inicio de la fase de construcción de las obras.



II. AVANCE FASE PRECONSTRUCCIÓN



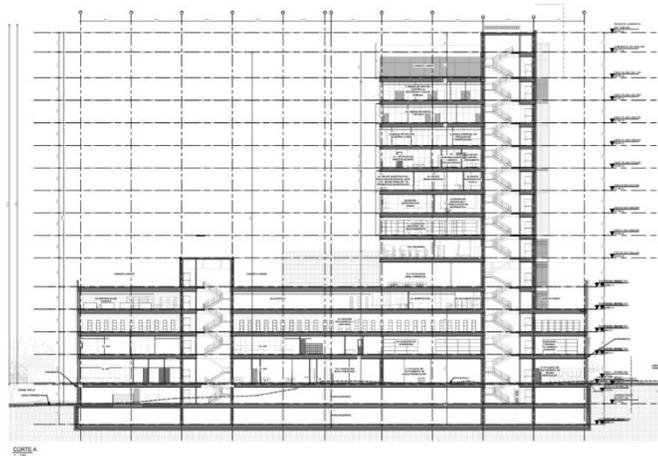
El 04 de Marzo del 2022 fue recibido formalmente el lote por parte de la Fiscalía General de la Nación y de inmediato se iniciaron las actividades para la construcción de un nuevo cerramiento perimetral, que permitirá el control y la debida administración del mismo, dadas las complejas situaciones de índole social que se encuentran en el sector.

Se procedió a la selección y contratación de diferentes empresas encargadas de los diseños técnicos del nuevo proyecto, partiendo de los requerimientos y especificaciones contractuales, proceso que finalmente se cerró con los siguientes resultados:



<i>Disciplina</i>	<i>Empresa</i>
Arquitectura	Gravite
Geotecnia	Grupo Cañasgordas
Estructura	Posso Asociados
Eléctrico	Intecology
Hidrosanitario	Indracol
Voz y Datos	Byte
Seguridad Humana	AGR
Ventilación Mecánica	Alvaro Gamboa

El avance en el desarrollo de estos diseños ha permitido que a la fecha ya se hayan aprobados aspectos como la zonificación arquitectónica de las áreas funcionales entre las dependencias que conforman la Fiscalía en Cali y partiendo de esta aprobación intermedia de arquitectura, se activó el desarrollo de los diseños de las otras disciplinas, lo cual permite confirmar que el avance de los diseños en un solo conjunto se encuentra por encima del 65%. Esta gestión nos permite pensar que el cumplimiento contractual de tener los diseños no objetados por parte de la interventoría y la Fiscalía se puede alcanzar en el primer trimestre del 2023.



Paralelo al avance que se iba alcanzando con los diseños, se inició todo el tema de consultas, definiciones de norma y requisitos legales para la obtención de la licencia de urbanismo y de construcción, partiendo de los determinantes normativos definidos dentro del plan parcial Ciudadela La Justicia, del cual se desprende nuestro lote definido



como la Unidad de Actuación Urbanística (UAU 1). De igual forma que en la obligación mencionada anteriormente, existe un programa de trabajo orientado a cumplir con este requisito del licenciamiento del proyecto en el mes de Marzo del 2023, lo cual nos acercaría significativamente a pensar en un inicio temprano en la etapa de construcción siempre y cuando se alcance también el cierre financiero.

Respecto al cierre financiero, se inició el proceso con los diferentes bancos que habían manifestado si interés en el proyecto y después de hacer un primer sondeo de las condiciones comerciales que los mismos ofrecían actualmente, se cerró el análisis a las propuestas de Bamcolombia y del Grupo Aval en cabeza del Banco de Bogotá, quedando este último como primer opcionado a ser el financiador en el contrato de crédito. Para acompañar todo este proceso el Concesionario decidió acompañarse de Structure y de la asesoría legal de Castro Leyva Abogados y para los bancos, la asesoría de garantías con la firma AON, la asesoría del modelo financiero con KPMG y la asesoría legal de la firma Cuatrecasas.

A nivel de contratación, se cerró el negocio del EPC de Construcción con la empresa Infraestructura del Valle SAS (Infravalle), por un valor de \$ 337.444.206.805 Cops, empresa conformada en un 99,9% por SP Ingenieros, dando a la misma toda la solidez y respaldo de su accionista principal.

III. PROCESOS JUDICIALES

Durante el periodo 2022, CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S, no fue notificada del inicio de ninguna acción judicial o extrajudicial y no tuvo conocimiento de ninguna actuación que pudiera dar inicio a una acción de naturaleza civil.

CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S. al término del ejercicio 2022, tampoco tuvo acciones laborales ni requerimientos de entes administrativos y no recibió acciones constitucionales ni derechos de petición.

IV. LEY DE GARANTÍAS MOBILIARIAS

Durante el ejercicio 2022, no hubo registro de garantías mobiliarias.



Los administradores de la sociedad dejan constancia conforme el parágrafo 2 del artículo 87 de la ley 1676 de 2013, que durante el ejercicio de 2022 no se entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores y/o proveedores de la Sociedad.

V. PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

La sociedad cumple con las normas sobre protección de derechos de autor y propiedad intelectual, en cuanto al empleo del software instalado en los equipos de cómputo de la sociedad.

VI. CUMPLIMIENTO CÓDIGO DE ÉTICA Y BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

Durante el periodo 2022, CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S. implementó y publicó en el portal web de la compañía, el Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo. El Comité de Buen Gobierno Corporativo pudo constatar lo siguiente:

- Las reuniones de Asamblea de Accionistas y Junta Directiva, se desarrollaron dando estricto cumplimiento a los presupuestos legales y sociales, permitiendo a los administradores y a los accionistas, en cada caso, participar activamente en las reuniones de dichos órganos sociales, así como en la toma de decisiones con el suficiente conocimiento de la situación real de la sociedad. Todas las reuniones se realizaron con quorum deliberatorio y decisorio y de ellas se dejó constancia en actas.
- CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S. durante el curso de año 2022, no recibió ningún reporte sobre actos violatorios de la ley, regulaciones o políticas establecidas en el Código de Ética y Buen Gobierno Corporativo adoptado.
- CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S. durante el curso del año 2022 no tuvo reportes ni identificó ninguna de las siguientes situaciones: (i) conflictos de intereses de carácter temporal o permanente; (ii) robo, fraude o malversación de recursos; (iii) lavado de activos o financiación del terrorismo; (iv) sobornos o comisiones ilegales; (v) violación de la confidencialidad; (vi) falta de competencia libre y leal; (vii) incumplimiento de leyes o regulaciones; (viii) ninguna conducta o situación irregular.



VII. CUMPLIMIENTO PAGOS TRIBUTARIOS, DE SEGURIDAD SOCIAL Y A PROVEEDORES

CONCESIONARIA NUEVA FISCALÍA S.A.S. durante el periodo 2022, dio cumplimiento a todos los pagos de salarios, de seguridad social, pagos a sus proveedores y de impuestos, incluyendo los impuestos de la Fiscalía General de la Nación que tiene a su cargo. Durante este periodo, no se recibió ningún tipo de requerimiento relacionado con éstos.

VIII. OPERACIONES CON SOCIOS O ADMINISTRADORES DURANTE EL 2022

Se realizaron operaciones con SP Ingenieros S.A.S. por concepto de honorarios por un monto de COP\$319 millones, por concepto de deuda subordinada por un monto de COP 19.923 millones y por concepto de intereses por COP\$449 millones. La composición accionaria de Concesionaria Nueva Fiscalía S.A.S. no tuvo cambios en el ejercicio 2022.

IX. ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES DESPUÉS DEL EJERCICIO y EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA COMPAÑÍA PARA EL AÑO 2023

En lo corrido en el año 2023, Concesionaria Nueva Fiscalía S.A.S. ha tenido un avance importante en la revisión y aprobación de diseños y el licenciamiento. Para el año 2023, se espera dar cumplimiento a los requisitos previstos en el Contrato de Concesión para dar inicio de la Fase de Construcción.